

**příloha č. 1 odůvodnění**

# **Text územního plánu VYSOKÉ POPOVICE s vyznačením změny č. I**

Označení změn v textu: - ~~rušený text~~ - nahrazený, vložený, doplněný (přidaný) text

## **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

### **I.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěná území (ZÚ) jsou vymezena k 30.10.2008. Na území Vysokých Popovic je vymezeno celkem 8 ZÚ – vlastní obec a dalších 7 malých ZÚ s jednotlivými stavbami rozmístěnými na katastru mimo obec:

Na území Vysokých Popovic jsou vymezena tato zastavěná území (dále ZÚ), která odpovídají stavu ke dni 31. 3. 2019:

- ZÚ vlastní obce Vysoké Popovice ve střední části svého katastru
- ZÚ s novým vodojemem u lesa severozápadně od obce
- ZÚ bývalého vodojemu na severním okraji obce (nyní k rekreaci)
- ZÚ s rekreační chatou u hranice katastru sousední obce Příbram
- ZÚ s 1 domem na severním okraji obce u silnice III. třídy (tzv. Odehnalova zahrada)
- ZÚ s čerpací stanicí PHM u silnice I. třídy směrem na Zastávku
- ZÚ čističky odpadních vod u lesa východně od obce
- ZÚ regulační stanice plynu jižně u obce (ul. k Rouchovanským)
- 3 malá ZÚ se zahradními chatkami na severním okraji obce

### **I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **I.2.1 Koncepce rozvoje území obce**

Koncepce rozvoje území obce znázorněná v územním plánu (dále ÚP) vychází z cílů a úkolů územního plánování podle stavebního zákona.

Základem koncepce rozvoje Vysokých Popovic je vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěné území (ZÚ) na všech jeho vnějších okrajích. Podlouhlé uliční ZÚ vlastní obce se tak rozšíří do kompaktnějšího tvaru. Uvnitř ZÚ jsou vymezeny plochy přestavby. Tato koncepce umožní uspokojení poptávky investorů po stavebních parcelách a nárůst celkové velikosti obce. Je vymezeno ~~12~~ 13 zastavitelných ploch a 1 přestavbová plocha pro bydlení. Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny především na jižním okraji obce. Jsou vymezeny 2 plochy pro občanské vybavení. Dále jsou vymezeny ~~3~~ 4 zastavitelné plochy a 2 přestavbové plochy pro výrobu a skladování. Největší plocha pro výrobu je vymezena u silnice I/23 samostatně mimo zástavbu obce. Ostatní vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

Je řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury. Podél jižního okraje Vysokých Popovic je vymezen dopravní koridor pro přeložení trasy silnice I/23. V trase drážního tělesa je vymezen dopravní koridor pro elektrizaci a částečné zdvojkolejnění železniční tratě č. 240. Trasy silnice II/3958, ~~železniční tratě č. 240~~ a místních komunikací jsou v území stabilizované. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena stávajícími i novými místními komunikacemi.

Za účelem zlepšení stavu krajiny je vymezeno 5 ploch krajinné zeleně pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). To podél místních toků vesměs na hranicích katastru.

Poznámka: Časový průběh plánovaného rozvoje Vysokých Popovic může být různý, etapizace jednotlivých záměrů není proto stanovena.

## I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území obce

Hodnota obce spočívá v jejím zachovalém a udržovaném stavu. Z urbanistického a architektonického hlediska jsou Vysoké Popovice kvalitní, za dominantní lze označit budovy kostela a školy. Funkci návsi (která v obci chybí) převzala střední část průtahu silnice I/23 přes obec. Obytná zástavba má tradiční venkovský charakter, který není významným způsobem narušen nevhodnou výstavbou. Proto je navržena ochrana tradičního rázu obce. Je třeba podporovat další rozvoj této kvality. V centrální části obce bude nutno dodržet charakter stávající zástavby. Ochrana těchto hodnot spočívá v dodržení **stavební uliční** čáry, výškové hladiny zástavby, způsobu řazení zástavby a v dodržení měřítka zástavby. **Tyto parametry budou sledovány stavebním úřadem při Tyto podmínky budou plněny v následujících** územních a stavebních řízeních.

Hospodářský charakter Vysokých Popovic je zemědělský, v krajině okolo obce převažuje orná zemědělská půda vysoké produkční hodnoty. Katastr obce lemují podél jeho hranic potoky Habřina a Žleby, které jsou v území stabilizované. Nivy obou toků představují části krajiny obce, které jsou hodnotné z přírodního hlediska. Jsou zde 3 evidované významné krajinné prvky, které jsou předmětem ochrany přírody a krajiny. Je třeba zachovat produkční zemědělskou a lesnickou hodnotu území. Samotná krajinná hodnota je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně v rámci vymezeného ÚSES.

## I.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### I.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Současná urbanistická koncepce a kompozice Vysokých Popovic je respektována. Osou stabilizované zástavby zůstává silnice I. třídy č. 23, která prochází celou obcí v podélném směru. Stávající zastavěné plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizované ve svých polohách a jsou doplněny o zastavitelné plochy, které k nim přiléhají z jejich vnější strany mimo zastavěné území (ZÚ).

Zastavitelné plochy pro bydlení Z1-Z11, ~~Z19~~ Z19-20 jsou vymezeny do zahrad za stávající obytnou zástavbu (Z1, Z2, Z5, Z6, Z9, Z20), jako doplnění oboustranné zástavby ulic (Z3, Z4, Z8, Z11, Z19) a 1 plocha přestavby v ZÚ (P1). Další plochy pro bydlení jsou vymezeny podél jižního okraje obce směrem k budoucí přeložce silnice, kde vzniknou 2 nové ulice s oboustrannou zástavbou - ul. Čihadla (Z5/6-Z7) a ul. Dlouhá (Z9-Z10). Zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost jsou vymezeny 2 s přímou návazností na stávající občanské areály - rozšíření sportoviště na severním okraji obce (Z12) a rozšíření hřbitova (Z13). Je vymezeno ~~5~~ 6 **plach** pro výrobu a skladování. Z toho ~~3~~ 4 zastavitelné plochy mimo ZÚ na západním okraji obce (Z14-Z16, Z21) a 2 plochy přestavby v ZÚ (P2, P3) v návaznosti na stávající zemědělskou a řemeslnou farmu. Z toho větší zastavitelná plocha pro výrobu (Z14) je vymezena jako nová podnikatelská zóna samostatně mimo obec u silnice I/23 směrem na Rapotice.

Koncepce dopravního řešení vychází ze stávajícího stavu - ze současných tras silnic I/23, III/3958 a ze stabilizovaných místních komunikací. Jsou vymezeny plochy pro ~~3~~ 4 nové místní komunikace na obsluhu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení (Čihadla, Dlouhá, za Nekázancem, k Příbrami). Podle požadavku zadání a ÚPD vydané krajem je v ÚP vymezena plocha (Z18) a koridor pro přeložku silnice I/23 jako budoucí dopravní obchvat okolo celého jižního okraje obce. Podle požadavku ÚPD vydané krajem je vymezena plocha (Z22) pro elektrizaci a částečné zdvojkolejnění železniční tratě č. 240.

### I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a podmínky pro změnu jejich využití

Je vymezeno celkem ~~19~~ 22 zastavitelných ploch, které jsou označeny ~~Z1-Z19~~ Z1-22 a hranicemi ploch z fialových teček. Podle různého způsobu využití jsou plochy dále rozlišeny značkami (B, Sk, Ov, Os, Oh, Vs,...). Zastavitelné plochy jsou vymezeny tyto:

(příloha 1 - text ÚP Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I)

- Z1 plocha pro bydlení (B) v lokalitě za Nekázancem o velikosti ~~0,6662 ha~~ 0,2021 ha  
Z2 plocha pro bydlení (B) v lokalitě k bývalému vodojemu o velikosti 0,6606 ha  
Z3 plocha pro bydlení (B) u silnice na Příbram o velikosti 0,3259 ha  
Z4 plocha pro bydlení (B) u silnice I/23 na Dolním konci o velikosti 0,3731 ha  
Z5 plocha pro bydlení (B) v lokalitě Čihadla - severní část o velikosti ~~1,2537 ha~~ 1,3383 ha  
Z6 plocha pro bydlení (B) v lokalitě Čihadla - východní část o velikosti 0,7482 ha  
Z7 plocha pro bydlení (B) v lokalitě Čihadla - jižní část o velikosti 1,4968 ha  
Z8 plocha pro bydlení (B) na konci ul. k Roučovanským o velikosti 0,2294 ha  
Z9 plocha pro bydlení (B) v lokalitě Dlouhá - severní část o velikosti 1,8804 ha  
Z10 plocha pro bydlení (B) v lokalitě Dlouhá - jižní část o velikosti 2,7126 ha  
Z11 plocha pro bydlení (B) na konci ulice k Lukovanům o velikosti ~~0,2987 ha~~ 0,2389 ha  
Z12 plocha pro obč. vybavení - sportovní (Os) u tenisového hřiště o velikosti 0,3310 ha  
Z13 plocha pro obč. vybavení - rozšíření hřbitova (Oh) o velikosti 0,1385 ha  
Z14 plocha pro výrobu a skladování (Vs) u silnice I/23 na Rapotice o velikosti 4,3093 ha  
Z15 plocha pro výrobu a skladování (Vs) na Horním konci o velikosti 0,7200 ha  
Z16 plocha pro výrobu a skladování obecní (Vs) za tenisovým hřištěm o velikosti 0,1229 ha  
Z17 plocha pro dopravní infrastrukturu místní, garáže (Di) za Pastviskem o vel. 0,0876 ha  
Z18 plocha pro dopravní infrastrukturu silniční - přeložka I/23 (Di) podél jižního okraje obce o celkové velikosti ~~7,5028 ha~~ 8,2500 ha  
Z19 plocha pro bydlení (B) na konci ulice k Lukovanům o velikosti 0,1483 ha  
Z20 plocha bydlení (B) v lokalitě k Příbrami o velikosti 0,3824 ha  
Z21 plocha výroby a skladování (Vs) v lokalitě na Horním konci o velikosti 0,5229 ha  
Z22 plocha dopravní infrastruktury železniční (Dz) o velikosti 11,6524 ha

Ke zmíněným zastavitelným plochám budou provedeny příslušné části místních komunikací pro jejich dopravní a technické napojení, které lze rovněž považovat za plochy zastavitelné (viz. články I.4.1 a I.4.2). Pro navrženou změnu využití výše uvedených zastavitelných ploch jsou stanoveny následující podmínky:

- změna využití ploch Z3, Z12 a Z15 je podmíněna respektováním nebo přeložením stávajícího venkovního elektrického vedení VN
- změna využití plochy Z14 je podmíněna respektováním nebo přeložením stávajícího dálkového sdělovacího kabelu
- změna využití plochy Z16 je podmíněna tím, že tato bude sloužit pro potřeby obecního úřadu Vysoké Popovice jako skladovací a likvidační plocha, ev. i jako jiná plocha (dočasné uložení zeminy a stavebních materiálů, dočasné uložení a likvidace biologického odpadu, větví, listí a pod...)
- změna využití plochy Z9 je podmíněna respektováním pietního režimu na území ochranného pásma hřbitova, tzn. nebude zde možno provozovat hlučné činnosti (např. hlasitá hudební produkce, hlučná řemesla atp.)
- změna využití plochy Z18 je podmíněna respektováním nebo přeložením stávajícího venkovního elektrického vedení VN, procházejícího VTL plynovodu a dálkového sdělovacího kabelu
- změna využití ploch Z5-Z7, Z9, Z10 pro bydlení v lokalitách Dlouhá a Čihadla je podmíněna posílením skupinového vodovodu a ev. i zvýšením kapacity stávající ČOV
- změna využití ploch Z3 a Z4 a Z20 pro bydlení je podmíněna hlukovým vyhodnocením prokazujícím splnění hygienických limitů s ohledem na blízkost silnic I/23 a III/3958
- změna využití plochy Z21 pro výrobu je podmíněna tím, že tato nebude mít nepříznivý vliv na životní prostředí ani na stávající či budoucí obytnou zástavbu (což bude doloženo v dalším řízení), min. 10 % plochy bude tvořit ochranná a izolační zeleň
- změna využití plochy Z22 pro rozšíření železnice je podmíněna respektováním či přeložením vedení technické infrastruktury (el. nenergie, plynovodu, kabelů...)
- změnám v plochách Z18 a Z22 dopravních koridorů bude předcházet podrobný biologický průzkum a vyhodnocení odtokových poměrů v území
- při povolování zástavby v návrhových plochách je třeba postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován zábor zemědělské půdy

(příloha 1 - text ÚP Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I)

- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy

Součástí výše vymezených zastavitelných ploch mohou být taky pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Eventuální další či podrobnější členění zastavitelných ploch na jednotlivá stavební místa, na plochy pro místní komunikace, plochy pro technickou vybavenost, pro veřejná prostranství a pod... může být předmětem dalšího řízení.

### **I.3.3 Vymezení ploch přestavby a podmínky pro změnu jejich využití**

Jsou vymezeny 3 plochy přestavby v zastavěném území, které jsou označeny P1-P3 a hranicemi ploch z modrých teček:

**P1** plocha pro bydlení (Bv) na farní zahradě o velikosti 0,2031 ha

**P2** plocha pro výrobu a skladování (Vs) za farmou o velikosti ~~0,3635 ha~~ 0,2653 ha

**P3** plocha pro výrobu a skladování (Vs) před farmou o velikosti ~~0,8503 ha~~ 0,7254 ha

Pro alternativní dopravní napojení ploch P2 a P3 je vymezena plocha účelové komunikace od silnice III/3958 (viz. článek I.4.1). Pro navrženou změnu využití uvedených ploch přestavby nejsou stanoveny podmínky je stanovena podmínka:

- změny v plochách přestavby nesmí mít nepříznivý vliv na životní prostředí ani na okolní obytnou zástavbu

Eventuální další či podrobnější členění ploch přestavby na stavební objekty, komunikace, manipulační plochy, plochy zeleně a pod... může být předmětem dalšího řízení.

### **I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

Jsou vymezeny stabilizované (tzn. stávající) plochy pro sídelní zeleň. Tyto jsou označeny **Zs** (zeleň sídelní). Jedná se o plochy v zastavěném území na obecních nebo na soukromých pozemcích. To vesměs podél silnic a podél místních komunikací. Větší 4 plochy sídelní zeleně jsou vymezeny před školou, za Pastviskem, na farní zahradě a pod hřištěm. Nejsou navrženy samostatné plochy pro novou zeleň sídelní. Plochy zeleně jsou vymezeny též pro izolaci ploch bydlení od ploch dopravy a od ploch výroby. Pozemky **Zs** mohou být také součástí ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných komerčních, ploch pro občanské vybavení a ploch pro dopravní infrastrukturu. Tyto mohou být vymezeny i v dalším řízení.

## **I.4 Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek jejich využití**

### **I.4.1 Koncepce dopravy**

Na území Vysokých Popovic se nenachází žádná zařízení vodní ani letecké dopravy. Územím obce neprochází dálnice ani rychlostní komunikace. Stabilizované i zastavitelné plochy pro dopravu jsou označeny značkou **D<sub>i</sub>** - pro dopravní infrastrukturu silniční a místní a značkou **D<sub>z</sub>** - pro dopravní infrastrukturu železniční.

#### **a) Železniční doprava**

Územím Vysokých Popovic (podél jeho jižní hranice) prochází železniční trať Českých drah č. 240 Brno - Jihlava, to v úseku Střelice - Okříšky, která je stabilizovaná ve své poloze a je v území respektována. Trať je jednokolejná s dieslovou trakcí a zajišťuje spojení především s Brnem. Úsek tratě Brno - Rapotice se má po r. 2010 elektrifikovat (není vyloučeno ani ev. výhledové zdvoukolejnění tratě). Na 16,1 km trati je u obce železniční zastávka Vysoké Popovice. Plochy drážních pozemků jsou v území respektovány. Je vymezena „zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz)“ o velikosti 11,6524 ha v koridoru o šířce 40-60 m pro částečné zdvoukolejnění a elektrizaci železniční tratě č. 240. Koridor je rozšířen na 60 m v místě budoucí výhybny (v prostoru železniční zastávky).

Podmínky pro umístování:

- pro změnu využití v ploše Z22 je stanovena podmínka v čl. I.3.2

### **b) Silniční doprava**

Na území Vysokých Popovic se nachází 2 silnice, které jsou v území respektovány:

- I/23 Dráčov - Jindřichův Hradec - Třebíč - Brno (Kývalka), která prochází celou obcí
- III/3958 Vysoké Popovice - Příbram, která odbočuje ze silnice I/23 uprostřed obce směrem severním

Silnice III/3958 je v území stabilizována ve vyznačené poloze. U silnice I/23 se počítá s jejím přeložením mimo zastavěné území podle studie silničního tahu I/23. Pro umístění přeložky silnice - obchvatu I/23 je vymezen koridor o šířce 120 m, zúžený mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy. Pro přeložení silnice I/23 je vymezena též zastavitelná plocha **Z18** pro silniční dopravní infrastrukturu o velikosti 7,5028 ha a 8,2500 ha, která představuje koridor o a šířce 40 m přes celou jižní část katastru obce. Plocha Z18 je rozšířena na 60 m v místech budoucího křížení s železnicí a komunikací k Lukovanům. Napojení Vysokých Popovic na budoucí trasu silnice I/23 je navrženo na východním okraji obce před železničním mostem (směrem od Zastávky). Další napojení I/23 bude možné ze západní strany na území sousedních Rapotic, to ve vzdálenosti obou křižovatek 2,0 km od sebe. Po realizaci přeložené trasy I/23 bude silnice III/3958 začínat u nového odbočení z I/23 východně od obce (před železničním mostem), alternativně v rámci územní rezervy R1 na jihu (ulice k Lukovanům). Pro územní rezervu alternativního napojení **R1** je vymezena plocha pro silniční dopravní infrastrukturu o velikosti 0,5707 ha.

#### Podmínky pro umístění:

- silnice budou spravovány, upravovány, projekčně připravovány a realizovány v dalším řízení podle platné legislativy v proporcích podle platných oborových norem
- v zastavěném a zastavitelném území budou silnice vybaveny oboustr. chodníky pro pěší
- pro změnu využití plochy Z18 je stanovena podmínka v čl. I.3.2

### **c) Místní doprava**

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizované a respektované ve svých polohách. V souvislosti se zastavitelnými plochami jsou vymezeny plochy trasy pro nové místní komunikace (MK), které budou zabezpečovat především dopravní obslužnost nových ploch pro bydlení:

- místní komunikace v lokalitě Čihadla mezi zastavitelnými plochami Z5/6-Z7, bude se jednat o slepeu MK napojenou na ulici k Rouhovanským s obousměrným provozem o délce cca 410 m na ploše 0,5665 ha
- místní komunikace v lokalitě Dlouhá mezi zastavitelnými plochami Z9-Z10, bude se jednat o průjezdnou MK napojenou na ul. k Rouhovanským a k Lukovanům s obousměrným provozem o délce cca 500 m na ploše 0,5676 ha
- ~~místní komunikace v lokalitě za Nekázancem mezi Nekázancem a zastavitelnou plochou Z1, bude se jednat o MK napojenou na ulici Nekázanec s jednosměrným provozem o délce cca 160 m na ploše 0,1084 ha s možným výjezdem na stávající zpevněnou účelovou komunikaci~~
- je vymezena plocha dopravní infrastruktury (Di) a trasa místní komunikace k zastavitelné ploše Z20 v lokalitě k Příbrami o velikosti 0,0803 ha
- je vymezena plocha pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z2 v lokalitě u bývalého vodojemu o velikosti 0,1582 ha

#### Podmínky pro umístění:

- stávající i budoucí MK budou spravované, projekčně připravované a realizované v dalším řízení podle platné legislativy v proporcích příslušných oborových norem
- v místech s přiléhající zástavbou budou MK vybaveny chodníky pro pěší
- v zastavěném a zastavitelném území budou místní komunikace řešeny jako zklidněné v obytné zóně

Místní komunikace mohou být taky součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch.

### **d) Účelová doprava**

Stávající účelové komunikace (ÚK) jsou stabilizované a budou v území respektovány. Zemědělská doprava bude provozována především na účelových komunikacích. Je navrženo celkem 18 nových účelových komunikací. 16 z nich bylo v katastru již vymezeno při

(příloha 1 - text ÚP Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I)

komplexních pozemkových úpravách. Další 2 účelové komunikace budou zabezpečovat přístup k pozemkům a jsou vymezeny takto:

- ÚK za zastavitelnou plochu Z10 v trati „Dlouhé“ o délce cca 500 m
- ~~ÚK pro dopravní napojení přestavbových ploch P2, P3 za farmou o délce cca 270 m na ploše 0,1441 ha~~
- ÚK pro alternativní dopravní napojení ploch přestavby P2, P3 za farmou směrem od silnice na Příbram

Podél přeložené silnice I/23 budou v rámci této stavby vymezeného koridoru a vymezené plochy Z18 vybudovány účelové komunikace pro další zabezpečení přístupu k pozemkům.

Podmínky pro umístování:

- účelové komunikace budou upravovány a prováděny v parametrech umožňujících zemědělskou (popř. lesnickou) nákladní dopravu

Další zřizování účelových komunikací na území obce je možné (podle potřeby přístupu k pozemkům) taky v rámci funkčních ploch Zp, Zz, Zk a Lp. Účelové komunikace mohou být taky součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch.

**e) Doprava v klidu**

Jsou vymezeny 4 plochy určené pro tzv. dopravu v klidu. Jedná se plochy dopravní infrastruktury pro parkovací stání - parkoviště automobilů, které jsou vymezeny poblíž objektů a ploch občanské vybavenosti:

- před školou
- na ulici Ke hřišti
- u tenisových kurtů
- u železniční zastávky pod trati

Dále je vymezena následující zastavitelná plocha pro rozšíření a výstavbu garáží:

**Z17** plocha pro dopravní infrastrukturu místní - garáže za Pastviskem o velikosti 0,0876 ha

Podmínky pro umístování:

- u výrobních areálů budou za účelem parkování využity vlastní pozemky firem
- garáže a parkoviště pro automobily budou dimenzovány, realizovány a spravovány podle platné legislativy v parametrech podle příslušných oborových norem

Parkoviště aut mohou být zřizována na plochách veřejných prostranství (Pv), na jiných plochách pro dopravní infrastrukturu (Di), ev. na plochách pro veřejnou sídelní zeleň (Zs). Parkoviště aut a garáže mohou být taky součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch.

**f) Veřejná hromadná doprava**

Vysoké Popovice jsou zahrnuty do integrovaného dopravního systému JM kraje (IDS JMK). V obci se nachází oboustranná zastávka veřejné autobusové dopravy na ulici U kostela, která je v území stabilizovaná. Na železniční trati č. 240 (na konci ulice k Lukovanům) je zřízena železniční zastávka Vysoké Popovice, která je v území respektována.

Podmínky pro umístování:

- zastávky autobusové dopravy budou vybaveny zastávkovými zálivy a přístřešky pro cestující, prostory zastávek budou upraveny podle standardů IDS JMK (i pro kloubové autobusy)
- zastávky veřejné dopravy (i železniční) budou spravovány a navrhovány podle platných předpisů a příslušných oborových norem

***Poznámka:** Eventuální otáčení autobusů veřejné autobusové dopravy v centru obce je možné na místních komunikacích.*

**g) Pěší a turistická doprava**

Jsou vyznačeny a respektovány stávající pěší komunikace a pojezdové chodníky. Jedná se o používané trasy a cesty, které nejsou v katastru vymezeny parcelami a jsou vesměs součástí veřejných prostranství v zastavěném území. Z důvodu lepšího zabezpečení přístupu k pozemkům je vymezen 1 pojezdový chodník:

- v lokalitě Díly směrem od farmy za zastavitelnou plochu Z4

(příloha 1 - text ÚP Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I)

Pojízdné chodníky a záhumenní cesty pro pěší bude podle potřeby možno zřizovat i v rámci zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch. Chodníky pro pěší budou doplněny podél silnice a podél místních komunikací, to minimálně v místech s přílehlou zástavbou.

Přes Vysoké Popovice prochází značená turistická trasa v úseku Příbram - Lukovany, která je v území stabilizovaná. Na území obce se počítá se zřizováním dalších turistických tras a cyklostezek (i v rámci jiných funkčních ploch). Jejich zřizování nebude vyžadovat změnu ÚP.

#### I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy pro technickou infrastrukturu jsou zachovány ve svých polohách. Návrhové i stabilizované plochy jsou označeny Ti - technická infrastruktura. Technická infrastruktura bude udržována, rekonstruována a průběžně rozšiřována podle potřeby rozvoje obce. Rozvody technické infrastruktury budou provedeny ke všem zastavitelným a přestavbovým plochám - k objektům pro bydlení, pro občanské vybavení, k objektům pro výrobu a skladování. Jsou vymezeny tyto plochy pro technickou infrastrukturu:

- mezi zastavitelnou plochou Z4 a silnicí I/23 (směrem na Zastávku) o velikosti 0,0587 ha
- podél silnice III/3958, přes silnici a v trase cesty okolo tenisového hřiště k zastavitelné ploše Z16 o velikosti 0,1359 ha
- 2 plochy podél obou stran silnice I/23 (směrem na Rapotice) k zastavitelným plochám Z14 a Z15 o velikosti 0,2158 ha a 0,0821 ha

Podmínky pro umístění objektů Ti společně pro články a) - f):

- stávající rozvody technické infrastruktury budou respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možno jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců
- nové rozvody technické infrastruktury budou provedeny pokud možno na veřejně přístupných nezaplocených plochách a na veřejných pozemcích
- stávající i budoucí zařízení technické infrastruktury budou spravována, projektována a realizována podle platné legislativy, zejména podle příslušných oborových norem
- konkrétní trasování rozvodů technické infrastruktury pro zastavěné, zastavitelné a přestavbové plochy bude předmětem dalšího samostatného řízení
- rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně ev. bilance odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování

Zřizování dalších (v ÚP nevyznačených) objektů a vedení technické infrastruktury na území obce bude umožněno podle potřeby jejího rozvoje. Objekty a vedení technické infrastruktury mohou být také součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch.

***Poznámka:** Koncepce technické infrastruktury je řešena jen na úrovni zásobovacích vedení VN el. energie, VVTL a VTL plynovodů, zásobovacích řadů skupinového vodovodu a hlavního kanalizačního sběrače. To proto, aby bylo umožněno variabilní řešení technické infrastruktury v dalším řízení.*

##### **a) Koncepce zásobování elektrickou energií**

Stávající elektrická vedení VN 22kV jsou na území obce stabilizovaná a respektována ve svých polohách, to včetně trafostanic VN/NN a distribučních vedení či zařízení NN 400/230V.

Je navržena tato změna na síti vedení VN:

- nové 2 posilovací trafostanice pro el. zásobování výstavby v lokalitě Čihadla a v lokalitě Dlouhá, předpokládá se, že přírodní vedení VN bude zřízeno z jižní strany obce (trasa vedení vyznačená v dokumentaci ÚP není závazná).

Připouští se i výstavba dalších eventuálních trafostanic, jejichž umístění bude předmětem samostatného řízení. Z nových trafostanic budou provedeny vývody pro posílení stávající sítě NN. Stávající elektrická vedení VN, která procházejí přes zastavitelné plochy Z3, Z12, Z15 a Z18 [a Z22](#) budou v území respektována (vč. ochranného pásma), nebo budou přeložena podle pokynů správce el. sítě. Uliční rozvody NN elektrické energie budou postupně provedeny do míst realizované a navržené výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů jejich správce.

**b) Koncepce zařízení spojů**

Stávající slaboproudá zařízení jsou v území respektována. Jedná se o 3 sdělovací vedení, která procházejí katastrem obce. Stávající slaboproudá vedení, která procházejí přes zastavitelné plochy Z14 a Z18 a Z22 budou v území respektována, nebo budou přeložena podle pokynů jejich správce. Uliční rozvody spojů (telefonu, internetu, kabelové televize a pod...) budou postupně provedeny do všech míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů jejich správců.

**c) Koncepce zásobování plynem**

Jihozápadní částí katastru Vysokých Popovic prochází 3 vedení velmi vysokotlakých tranzitních plynovodů VVTL, které jsou v území respektovány. Podél jižního okraje obce a podél severozápadního okraje obce prochází katastrem zásobovací VTL plynovod, který je v území respektován. Veškerá stávající distribuční plynová zařízení - VTL přípojka, regulační stanice VTL/STL, středotlaké i nízkotlaké rozvody plynu, regulační kiosky STL/NTL,... zůstávají v území respektována. Stávající VTL vedení, které prochází přes zastavitelnou plochu Z18 (přeložku silnice I/23) a plochu Z22 (pro úpravu železnice), bude v území respektováno nebo bude přeloženo podle pokynů správce vedení. Uliční rozvody STL a eventuálně i NTL plynu budou postupně prodlouženy do míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů správce sítě.

**d) Koncepce zásobování pitnou vodou**

Vysoké Popovice jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu, který bude v území respektován. Další vodárenská zařízení (skupinový vodojem s čerpací stanicí a zásobovací vodovodní síť v obci,...) zůstávají v území zachována a respektována. Uliční rozvody pitné vody budou postupně provedeny do všech míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů správce vodovodní sítě.

*Poznámka: Při rozšiřování vodovodní sítě je třeba v dalším řízení zohlednit kapacitní možnosti skupinového vodovodu Ivančice - Rosice, který bude výhledově posílen napojením na VOV. Koncepci rozvoje obce je nutno uvést do souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) JM kraje. Kapacitní výstavba je v tomto území podmíněna zvýšením kapacity skupinového vodovodu (místní vodní zdroje v lokalitě Šplouchaviny byly zrušeny).*

**e) Koncepce odkanalizování**

Stávající systém odkanalizování zástavby obce se nemění a zůstává zachován včetně všech jeho zařízení - splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, čerpací stanice kanalizace a čističky odpadních vod. Uliční rozvody kanalizace budou postupně provedeny do všech míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů správce kanalizace. Vzhledem ke konfiguraci terénu se u nových lokalit počítá i s přečerpáváním splaškové kanalizace do hlavního kanalizačního řádu. Podle situace bude upřednostněno oddílné odkanalizování.

*Poznámka: Je vybudována kombinovaná - převážně oddílná, částečně jednotná kanalizace, která je před ČOV odlehčena do vodoteče. Koncepce je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) JM kraje.*

*S ohledem na zpřísněnou legislativu je nutno počítat s rekonstrukcí ev. s rozšířením ČOV, která je kapacitně dimenzována jen na 700 ekvivalentních obyvatel.*

**f) Koncepce odvodnění**

Systém odvádění povrchové vody pomocí dešťové kanalizace, otevřených dešťových a melioračních příkopů do vodotečí (Popovického potoka a do potoka Habřina) zůstane zachován a respektován ve své poloze. Je nutno udržovat průtočnost všech odvodňovacích zařízení. V dalším řízení je třeba řešit odvedení likvidaci povrchových vod ze zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch též v místě jejich vzniku pomocí dešťové kanalizace, ev. otevřených příkopů s vysokým podílem možnosti vsaku do terénu. Bude třeba eliminovat navyšování odvádění srážkových vod kanalizací. Při nové zástavbě v zastavěném území i u ploch zastavitelných vč. komunikací je třeba hospodařit s dešťovou vodou a upřednostňovat



(příloha 1 - text ÚP Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I)

vsakování do terénu, jímání do zdrží k zálivce apod., před odváděním do kanalizace. Stávající umělá odvodnění budou (mimo zastavitelnou plochu Z14) udržována funkční.

#### **g) Koncepce hospodaření s odpady**

Současný systém hospodaření s odpady se nemění a zůstane zachován (nakládání s odpady je upraveno obecní vyhláškou). Na území Vysokých Popovic není vymezena plocha pro provozování či zřízení skládky odpadů. V obci je možno provozovat tzv. ekologický dvůr za účelem krátkodobého shromažďování tříděného odpadu.

Poznámka: Hospodaření s odpady u výrobních, skladovacích a podnikatelských provozů bude nutno řešit již v jejich projektové dokumentaci (v souladu s legislativou).

#### **I.4.3 Koncepce občanské vybavenosti**

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizována a jsou respektována v současných plochách. Jejich pozemky jsou označeny:

**Ov** - plochy občanského vybavení - veřejné

**Os** - plochy občanského vybavení - sportovní

**Oh** - plochy občanského vybavení - hřbitovy

**Sk** - plochy smíšené obytné komerční

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy:

**Z12** plocha pro občanské vybavení sportovní (Os) - rozšíření sportovního a rekreačního areálu u tenisového hřiště o velikosti 0,3310 ha

**Z13** plocha pro občanské vybavení hřbitovní (Oh) - rozšíření hřbitova o velikosti 0,1385 ha

Podmínky pro umístování:

- případný negativní vliv provozování občanského vybavení na životní prostředí nebude moci překračovat hranici vlastního pozemku

Pozemky občanského vybavení mohou být taky součástí zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch (pro bydlení, smíšených komerčních, popř. ploch pro výrobu a skladování) především v oblasti obchodu, stravování, služeb, řemesel a turistiky.

#### **I.4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Jsou vymezeny stabilizované (stávající) plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **Pv** a jsou určeny především pro dopravní přístupnost ke stavbám, pro pěší přístup k objektům, částečně pro sídelní zeleň. Veřejná prostranství jsou vymezena na obecních i na soukromých pozemcích vesměs podél místních komunikací, částečně i mezi domy v obytných blocích.

Podmínky pro umístování:

- veřejná prostranství mohou být zřizována na plochách, u kterých je zabezpečena jejich dobrá dopravní přístupnost

Pozemky veřejných prostranství mohou být součástí ploch pro bydlení, ploch smíšených komerčních a ploch pro občanské vybavení. Tyto mohou být ev. vymezeny i v dalším řízení.

#### **I.5 Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů nerostných surovin a podobně**

##### **I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Krajina Vysokých Popovic je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou označeny takto:

**W** plochy vodní a vodohospodářské (Popovický potok, Habřina, Žleby, rybník Dubí)

**Zp** plochy zemědělské půdy produkční orné

**Zz** plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a luk

**Zk** plochy zeleně krajinné (přírodní travní a dřevinné porosty mimo les)

**Lp** plochy lesní (lesy Ve smrči, Šplouchaviny, Šafranice, Vinohrádek, Dubí,...)

**Pp** plochy přírodní (registrované VKP - jedná se o překryvnou funkci)

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o 5 ploch návrhu krajinné zeleně. Plochy vymezené pro zřízení nové krajinné zeleně jsou určeny k založení a doplnění biokoridorů ÚSES. Jako interakční prvky ÚSES jsou navržena stromořadí v rámci jiných ploch s různým způsobem využití podél silnic, účelových komunikací a podél potoků jako doprovodná zeleň, která se podílí na tvorbě krajiny.

Podmínka pro změnu využití ploch v krajině:

- zachování přírodní, ekologické i produkční hodnoty krajiny se zřetelem na životní prostředí a na ochranu jeho hlavních složek (půdy, vody a ovzduší)

Nelze zásadním způsobem měnit krajinný ráz, který je mimo zákon chráněn též vydanými správními rozhodnutími.

## 1.5.2 Územní systém ekologické stability

### a) Nadregionální a regionální ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES není na území obce zastoupen.

### b) Lokální ÚSES

Lokální ÚSES se skládá ze 2 hydrofilních větví vymezených podél hranic katastru obce. Obě větve jsou s významným ovlivněním podzemní vodou a procházejí vlhkými stanovišti. První větev biokoridorů K1-K3 vychází z lesa ~~Ve smrči~~ **Chrastina** a sleduje horní tok potoka Žleby na severovýchodní hranici katastru po jeho soutok s potokem Habřina. Na území Vysokých Popovic jsou na něm vymezena biocentra C1 a C2. Druhá větev biokoridorů K4-K5 sleduje tok potoka Habřina podél jižní hranice katastru po jeho soutok s potokem Žleby. Na tomto biokoridoru je vymezeno biocentrum C3. ÚSES se opírá o tzv. kostru, kterou zde představují registrované významné krajinné **prvky prvky** VKP1-7.

**K1** Lokální biokoridor "Žleby" v lese a na jeho okraji vedoucí podél horního toku potoka Žleby do biocentra C1. Jeho délka na katastru obce je cca 760 m, jeho kostra vyplývá ze zákona. Cílové společenstvo je lesní a luční, typizace jasanové olšiny. Je třeba doplnit lineární plochu krajinné zeleně (pobřežní porost - javory, buky, lípy, olše) a trvale zatravnit rozorané přilehlé části luk.

**C1** Lokální biocentrum "Žleby" se nachází v blízkosti prameniště bývalých vodních zdrojů Šplouchaviny v nivě potoka Žleby. Jeho výměra je 2,1525 ha, jeho kostrou je VKP4 „Údolí potoka Žleby“. Cílové společenstvo je luční, typizace jasanové olšiny.

**K2** Lokální biokoridor "Žleby" vedoucí v nivě podél toku potoka Žleby mezi biocentry C1 a C2. Jeho délka je cca 1.200 m, jeho kostrou je VKP4 „Údolí potoka Žleby“. Na biokoridoru je menší umělá vodní nádrž, biokoridor je přerušen silnicí na Příbram. Cílové společenstvo je luční a lesní, typizace jasanové olšiny.

**C2** Lokální biocentrum "Popovický potok a Žleby" se nachází v nivě Popovického potoka při jeho soutoku s potokem Žleby. Jeho výměra je 1,5918 ha, kostrou je VKP5 „Popovický potok“. Součástí C2 je lesík Malý Vinohrádek. Cílové společenstvo je luční a lesní, typizace jasanové olšiny a dubojedlové bučiny.

**K3** Lokální biokoridor "Žleby" vedoucí v nivě podél potoka Žleby z biocentra C2 po soutok s potokem Habřina. Jeho délka je cca 500 m, jeho kostra vyplývá ze zákona, částečně tvoří kostru i VKP2 „Údolí Habřiny I“. Biokoridor K3 se nachází jen částečně na katastru Vysokých Popovic a je přerušen železniční tratí. Cílové společenstvo je lesní a luční, typizace jasanové olšiny.

**K4** Lokální biokoridor "Údolí Habřiny" vedoucí v nivě podél potoka Habřina mezi biocentrem C3 a soutokem s potokem Žleby. Jeho délka je cca 750 m, kostru tvoří VKP2 „Údolí Habřiny I“. Biokoridor K4 je přerušen tělesem silnice I/23. Cílové společenstvo je luční a lesní, typizace jasanové olšiny a typické dubové bučiny.

**C3** Lokální biocentrum "Loučka u Vysokých Popovic" se nachází v nivě potoka Habřina. Jeho výměra je 3,9573 ha a kostru činí VKP3 „Loučka u Vysokých Popovic“. Součástí biocentra C3 je lesík Šafranice. Cílové společenstvo je luční a lesní, typizace jasanové olšiny a dubové bučiny. Je třeba neodvodňovat nivu, kosit louky, v lese zvýšit podíl buku a dubu.

**K5** Lokální biokoridor „Habřina“ vedoucí v nivě horního toku potoka Habřina podél hranice k.ú. ze západu do biocentra C3. Jeho délka na území Vysokých Popovic je cca 2.400 m, jeho kostru tvoří VKP1 „Habřina“. Biokoridor K5 je přerušen komunikací na Lukovany. Je třeba doplnit plochy krajinné zeleně (pobřežní porost jasanové olšiny) a trvale zatravnit přilehlé části orné půdy.

Cílovými ekosystémy skladebných částí obou hydrofilních větví místního ÚSES jsou různorodá vodní, lesní, mokřadní a luční společenstva potočních niv.

### **c) Interakční prvky**

Lokální ÚSES je doplněn o 19 interakčních prvků označených I1-19. Některé interakční prvky propojují biokoridory niv potoků se zahradami okolo obce.

**I1-19** Interakční prvky jsou v ÚP vymezeny jako stromořadí podél obou silnic (I4, I16), podél železnice (I11-12, I15, I18), podél zemědělských účelových cest (I2, I5, I7, I9, I10, I13) a jako meze (I3, I19). Interakční prvky budou zabezpečovat i jiné funkce - protierozní, ochrannou a krajinnotvornou. Interakční prvky I1, I6, I11 jsou plošné, ostatní interakční prvky jsou líniové a jejich celková délka je cca 6.400 m. Stromořadí tvořící interakční prvky jsou součástí různých druhů ploch.

Cílová společenstva jsou u jednotlivých interakčních prvků různá - mokřadní, luční, stepní, dřevinná líniová i travobylinná. Typizace dřevin je různá podle jednotlivých stanovišť. U líniových prvků se předpokládá zelený pás se stromořadím a křovinným podrostem.

### **d) Vymezení krajinné zeleně pro doplnění ÚSES**

Za účelem založení a doplnění prvků ÚSES je vymezeno 5 ploch pro zřízení krajinné zeleně, které jsou označeny **Zk (Zk)**:

- 1 plocha **Zk (Zk)** k doplnění biokoridoru K1 vesměs na levém břehu horního toku potoka Žleby o velikosti 1,1172 ha
- 4 plochy **Zk (Zk)** k doplnění biokoridoru K5 na levém břehu potoka Habřina o velikosti (od západu na východ 1,6656 ha, 0,6220 ha, 0,2980 ha, 0,2566 ha) celkem 2,8392 ha.

### **e) Podmínky pro využití ploch ÚSES**

- do doby realizace bude možno plochy zahrnuté do ÚSES využívat stávajícím způsobem jako les (Lp), či jako zemědělskou půdu (Zp, Zz) při splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální ekologická hodnota těchto ploch
- po realizaci (založení a doplnění) prvků ÚSES budou na jeho plochách platit podmínky využití stanovené pro plochy zeleně krajinné (Zk) podle článku I.6.2.

Přípustnost využití ploch (v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES) a přípustnost korekcí, či upřesnění průběhu vymezení ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s místně příslušným orgánem ochrany přírody. Plochy vymezené pro ÚSES jsou plochy nezastavitelné.

Poznámka: ÚSES vymezený na území Vysokých Popovic navazuje na řešení v sousedních katastrech. Každému prvku ÚSES bude předcházet jeho projekt.

## **I.5.3 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových zemědělských a lesních cest, které jsou v území respektovány. Tyto byly do katastru nemovitostí Vysokých Popovic vymezeny v rámci provedených komplexních pozemkových úprav. Účelové komunikace lze zřizovat na zemědělských a na lesních plochách (i tam, kde nejsou v katastru ani v ÚP vymezeny) za účelem umožnění přístupu k pozemkům.

## **I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi**

Na svažitéch částech území Vysokých Popovic, především v okolí vodních toků mimo les, je třeba předcházet vodním a půdním erozím. Tato místa jsou v ÚP vyznačena jako krajinná zeleň, budou trvale zatravněna, ev. budou osázena vhodnými dřevinami. Podél vodních toků je třeba doplnit chybějící pobřežní zeleň a v nivách udržovat trvalé travní porosty (TTP). V rámci

pozemkových úprav byly severně od obce vymezeny 3 lineární plochy pro krajinnou zeleň a východně od obce (nad železnicí) další 2 plochy v rámci protierozních opatření. Tyto jsou v území respektovány. Jedná se o plochy vymezené v katastru za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny (jímovosti vod) a za účelem ochrany území před povodněmi. Za účelem ochrany území před povodněmi je nutno udržovat průtočnost vodních toků, vodních příkopů a melioračních struh vč. mostů a vodních propustků.

### 1.5.5 Rekrece

Jsou vymezeny 2 stávající malé plochy určené pro individuální rekreaci, které jsou označeny značkou **Ri** a jsou v území respektovány. Nejsou vymezeny další zastavitelné plochy pro individuální rekreaci. Je vymezena zastavitelná plocha **Z12** o velikosti 0,3310 ha pro veřejný sportovní a rekreační areál u tenisového hřiště.

*Poznámka:* Vzhledem ke své poloze patří Vysoké Popovice do příměstské rekreační oblasti Brna. Poskytování rekreačních služeb je umožněno v rámci ploch pro bydlení, smíšených ploch komerčních a ploch pro občanské vybavení.

### 1.5.6 Dobývání nerostných surovin

V ÚP není vymezena plocha určená pro dobývání nerostných surovin.

*Poznámka:* Na území obce nejsou stanoveny výhradní ložiska nerostů, nejsou evidována chráněná ložisková území (CHLÚ) a nejsou vyhodnoceny prognózní zdroje nerostných surovin (ev. budoucí přítomnost nerostných surovin však není vyloučena).

## ~~1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu~~

### ~~1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmínečně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

#### 1.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití - jak stabilizované (stávající), tak i plochy změn využití (návrhové se značkou v závorce) jsou členěny a označeny takto:

##### Plochy urbanizované

- B** plochy bydlení
- Sk** plochy smíšené obytné komerční
- Ov** plochy občanského vybavení - veřejné
- Os** plochy občanského vybavení - sportovní
- Oh** plochy občanského vybavení - hřbitovy
- Ri** plochy rekreace
- Vs** plochy výroby a skladování
- Ti** plochy technické infrastruktury silniční a místní
- Di** plochy dopravní infrastruktury železniční
- Pv** plochy veřejných prostranství
- Zs** plochy zeleně sídelní

##### Plochy neurbanizované

- W** plochy vodní a vodohospodářské
- Zp** plochy zemědělské půdy produkční orné
- Zz** plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a luk

- Zk** plochy zeleně krajinné (ÚSES)  
**Lp** plochy lesní  
**Pp** plochy přírodní (překryvná funkce)

### **I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Na vymezených zastavěných a zastavitelných plochách, na plochách přestavby, na plochách určených v ÚP pro dopravní a technickou infrastrukturu, na plochách určených pro ÚSES, pro krajinnou zeleň atd... (viz. níže) je přípustný stávající způsob využití území za podmínky, že tento umožní změnu způsobu využití plochy ve smyslu návrhu ÚP.

Chráněné prostory u silnice I/23, silnice III/3958 a železniční tratě č. 240 lze navrhnout až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů.

Podmínky využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití. To pro stabilizované (tj. stávající) plochy i pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy změn v území stejně, přičemž platí že:

Přípustné využití území znamená optimální a doporučené využití, kdy stavby a zařízení odpovídají druhu plochy. Záměry lze povolit.

Podmíněně přípustné využití území znamená, že stavby a zařízení v ploše jsou podmíněny konkrétní skutečností - podmínkou. Při splnění uvedené podmínky lze záměry povolit.

Nepřípustné využití území znamená, že stavby a zařízení neodpovídají druhu plochy. Záměry zde nelze povolit bez provedené změny územního plánu. Za nepřípustná se považují zařízení neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná. Za nepřípustné je třeba považovat i to (třebaže neuvedené), co by mohlo narušit hlavní využití dané názvem druhu plochy.

#### **B plochy bydlení**

*Přípustné využití území:*

- pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, individuální garáže, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, zemědělské pozemky, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

*Podmíněně přípustné využití území:*

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou mít své dopravní napojení, možnost parkování na vlastním pozemku, vyřešeno odkanalizování a odvodnění pozemku a za podmínky, že jejich plocha nepřesáhne 30% výměry lokality **B**, pozemky a budovy obchodního prodeje, drobné výroby a obč. vybavení za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1.000 m<sup>2</sup> a jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku

#### **Sk plochy smíšené obytné komerční**

*Přípustné využití území:*

- pozemky obytných domů, pozemky obč. vybavenosti s komerčním zaměřením (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví), pozemky staveb pro ubytování, pozemky dalších staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a sloužící především obyvatelům obce, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zemědělské pozemky, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut

*Podmíněně přípustné využití území:*

- výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že tyto nenaruší užívání obytných staveb, nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území

#### **Ov plochy občanského vybavení - veřejné**

*Přípustné využití území:*

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu, pro ubytování a stravování, pro služby, vědu a výzkum,

(příloha 1 - text ÚP Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I)

pro lázeňství a pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut

*Podmíněně přípustné využití území:*

- sklady zboží, provozovny služeb, jiné provozovny související s plochami **Ov** za podmínky, že budou mít zabezpečeno dopravní napojení a jejich vliv na životní prostředí nenaruší užívání staveb ve svém okolí

*Nepřípustné využití území:*

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

### **Os plochy občanského vybavení - sportovní**

*Přípustné využití území:*

- pozemky sportovních zařízení a sportovních staveb, zařízení pro veřejnou rekreaci, venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, pozemky dalších souvisejících zařízení (bufety, sklady, klubovny, bytové jednotky), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut

*Podmíněně přípustné využití území:*

- zařízení jiných druhů občanské vybavenosti (ubytovací zařízení, autokempy) za podmínky, že plocha jejich pozemků nepřesáhne 30% výměry lokality

*Nepřípustné využití území:*

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

### **Oh plochy občanského vybavení - hřbitovy**

*Přípustné využití území:*

- pozemky pro hřbitovy, obřadní síně, urnové háje, pozemky pro technologická a jiná zařízení související s provozem hřbitova, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a parkoviště aut, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně

*Podmíněně přípustné využití území:*

- zařízení jiných druhů občanské vybavenosti za podmínky, že plocha jejich pozemků nepřesáhne 30% výměry lokality **Oh**

*Nepřípustné využití území:*

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

### **Ri plochy rekreace**

*Přípustné využití území:*

- pozemky staveb pro individuální a rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. pozemky vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreační luk), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. parkoviště aut), které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, pozemky krajinné zeleně

*Podmíněně přípustné využití území:*

- rodinné bydlení za podmínky, že plocha bude mít vlastní dopravní napojení, možnost parkování na vlastním pozemku, vyřešeno odkanalizování, odvodnění a el. připojení

### **Vs plochy výroby a skladování**

*Přípustné využití území:*

- pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv (ev. ochranné pásmo) nezasáhnou plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, tj. zařízení zemědělské výroby, průmyslová výrobní a řemeslná výrobní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, energetická výrobní zařízení - pozemky pro solární elektrovoltická pole, pozemky pro výrobu a skladování potravin, zemědělské pozemky, správní budovy, ekologické dvory, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a parkoviště aut, pozemky pro veřejnou, krajinnou a izolační zeleň

*Podmíněně přípustné využití území:*

- obytné budovy, služební byty, speciální výuková zařízení a stravovací provozovny za

(příloha 1 - text ÚP Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I)

podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou (ubytovny pro zaměstnance, závodní stravování,...)

*Nepřípustné využití území:*

- zejména pozemky pro těžbu nerostných surovin a větrné elektrárny věžového typu

**Ti plochy technické infrastruktury**

*Přípustné využití území:*

- pozemky technických zařízení inženýrských sítí a zařízení technické vybavenosti, především energetická a vodohospodářská zařízení (trafostanice, regulační a čerpací stanice, vodní zdroje, vodojemy, kanalizace, čističky odpadních vod, zařízení informatiky a spojů), pozemky související dopravní infrastruktury, zemědělské pozemky, pozemky veřejné a krajinné zeleně, související garáže a parkoviště aut

**Di plochy dopravní infrastruktury silniční a místní**

*Přípustné využití území:*

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, místní a účelové komunikace, to včetně mostů, náspů a opěrných zdí, plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání automobilů, vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křížující inženýrské sítě a jejich zařízení), souběžná veřejná a krajinná zeleň (stromořadí)

*Podmíněně přípustné využití území:*

- stánkový prodej zboží v zastavěném a zastavitelném území za podmínky, že jeho umístění a provozování nebude nijakým způsobem omezovat dopravní provoz

*Nepřípustné využití území:*

- zejména plochy pro dálnice, dopravní terminály, plochy letecké a vodní dopravy

**Dz plochy dopravní infrastruktury železniční**

*Přípustné využití území:*

- pozemky staveb a zařízení železniční dopravy (včetně kolejíšť, náspů, podchodů, opěrných zdí, odvodňovacích příkopů,...), plochy drážních objektů a ostatních zařízení drah, plochy železničních stanic a zastávek železniční dopravy, křížující silnice, místní a účelové komunikace, jejich mostní objekty, pěší komunikace a chodníky, vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné nebo křížující inženýrské sítě), krajinná zeleň, doprovodná a izolační zeleň, interakční prvky ÚSES

*Podmíněně přípustné využití území:*

- odstavná a parkovací stání aut, garáže, obytné objekty a zemědělsky užívané pozemky za podmínky, že tyto jsou součástí zařízení nebo ploch železničních drah

**Pv plochy veřejných prostranství**

*Přípustné využití území:*

- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím (pozemky místních, účelových a pěších komunikací, parkoviště aut, zpevněné plochy, veřejná zeleň, inženýrské sítě a jejich zařízení, dětská hřiště, kapličky, kříže, pomníky, výtvarná díla,...)

*Podmíněně přípustné využití území:*

- kulturní, církevní, sportovní akce a zařízení, stánkový prodej a služby za podmínky, že tyto nebudou rušit okolní obytnou a občanskou zástavbu a že nebudou omezovat dopravní provoz ani přístup k okolním objektům

**Zs plochy zeleně sídelní**

*Přípustné využití území:*

- veřejné i soukromé pozemky v zastavěném a zastavitelném území určené pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň, pozemky pro dětská hřiště, lavičky a drobnou architekturu (pomníky, kašny, výtvarná díla), přístupové cesty a komunikace k objektům, menší zpevněné plochy, parkoviště aut, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, vodní

(příloha 1 - text ÚP Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I)

nádrže o velikosti do 600 m<sup>2</sup>, u soukromých ploch Zs (vč. církevních) se připouští zemědělské využití (zahrady), oplocení a individuální garáže

*Podmíněně přípustné využití území:*

- kulturní, církevní, sportovní akce a zařízení, stánkový prodej a služby za podmínky, že tyto nebudou rušit okolní obytnou a občanskou zástavbu a že nebudou omezovat přístup k objektům či poškozovat vysázenou zeleň

### **W plochy vodní a vodohospodářské**

*Přípustné využití území:*

- pozemky vodních ploch a jejich hrází, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, související zemědělské pozemky, souběžné nebo křížující inženýrské sítě a jejich zařízení, ev. další vodohospodářské objekty a vodohospodářská zařízení, územní systém ekologické stability

### **Zp plochy zemědělské půdy produkční orné**

*Přípustné využití území:*

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a opatření určených pro zemědělství (meliorační stavby, odvodňovací příkopy, polní hnojiště, stožiště apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (úcelové zemědělské komunikace, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení), odpočívadla či přístřešky cyklostezek podél turistických tras, protierozní opatření

*Podmíněně přípustné využití území:*

- výsadba stromů a změna kultury na zahradu, na trvalý travní porost, na krajinnou zeleň, popř. na les za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území, rozhledny pro turistiku do 300 m<sup>2</sup> za podmínky, že tyto budou umístovány podél turistických tras a že nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz, cyklostezky za podmínky že je nebude možno zřídit na stávajících komunikacích

### **Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a luk**

*Přípustné využití území:*

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a opatření určených pro zemědělství (stejně jako **Zp**), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (stejně jako **Zp**), vinné sklepy na vicích, odpočívadla či přístřešky cyklostezek podél turistických tras, izolační zeleň

*Podmíněně přípustné využití území:*

- hospodářské objekty za podmínky, že budou splňovat parametry podle § 103, čl. 1, odst. a1, a2, a4 e1-3) stavebního zákona (zahradní chatky do 25 m<sup>2</sup>, stodoly do 70 m<sup>2</sup>, objekty pro chovatelství do 16 m<sup>2</sup>), výsadba stromů a změna kultury na les za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území, solární energetická zařízení (nikoliv věžového typu) za podmínky, že budou sloužit jen pro potřebu majitele pozemků, cyklostezky za podmínky že je nebude možno zřídit na stávajících komunikacích

### **Zk plochy zeleně krajinné (ÚSES)**

*Přípustné využití území:*

- pozemky mimo zastavěné a zastavitelné území pro porosty s výsadbou geograficky původních dřevin, křovin a travin a jiná opatření vedoucí k posílení či zachování ekologické hodnoty území, lesní porosty, přírodní vodní plochy, pozemky vodních toků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (procházející komunikace a inženýrské sítě), které nebudou mít vliv na funkčnost ÚSES, dosavadní způsob využití, který nenaruší přírodní podmínky stanoviště a nesníží jeho aktuální úroveň, protierozní opatření

*Podmíněně přípustné využití území:*

- vodohospodářská zařízení, přírodní a retenční vodní nádrže, cyklistické stezky, odpočívadla a přístřešky pro turistiku podél cest - vše za podmínky, že tato zařízení nebudou mít negativní vliv na funkčnost ÚSES a prokazatelně nenaruší přírodní podmínky lokality ani krajinný ráz



**Nepřípustné využití území:**

- jakékoliv využití snižující aktuální, či potenciální funkčnost ÚSES, zejména činnosti, které by vedly k narušení přírodních podmínek

**Lp plochy lesní**

**Přípustné využití území:**

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství a lesní prvovýrobu, pozemky vodních toků, vodohospodářská zařízení (retenční a vodní nádrže, jímací území vodních zdrojů), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, turistické cesty, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení)

**Podmíněně přípustné využití území:**

- cyklistické stezky, odpočívadla a přístřešky pro turistiku do 300 m<sup>2</sup> podél cest, turistické rozhledny do 600 m<sup>2</sup> - vše za podmínky, že tato zařízení nezpůsobí významný zásah do lesních porostů a neomezí lesnickou dopravu

**Pp plochy přírodní (překryvná funkce)**

**Přípustné využití území:**

- pozemky přírodních památek, přírodních rezervací, evropsky významných lokalit a zvláště chráněných území přírody, pozemky registrovaných významných krajinných prvků (VKP), biocentra územního systému ekologické stability, hospodářské využití jen takové, které nepovede k narušení či změně přírodních podmínek

**Podmíněně přípustné využití území:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, pěší a turistické cesty, křižující cyklostezky, procházející inženýrské sítě) - vše za podmínky, že tato zařízení nenaruší přírodní podmínky lokality a její ochranu podle vydaných předpisů

**Nepřípustné využití území:**

- zejména umístování staveb, změny kultur pozemků, úpravy jejich vodního režimu a těžba nerostů

### 1.6.3 Podmínky prostorového uspořádání

Jsou stanoveny 4 podmínky prostorového uspořádání, které se vztahují na zastavěné (stabilizované stávající), na zastavitelné (návrhové) a přestavbové plochy na celém území obce:

**a) Stavební Uliční čára**

V místech kompaktního způsobu zástavby, především v historické části obce, bude nutno dodržet stavební uliční čáru, která je dána okolní zástavbou. ~~V prolukách je stavební uliční čarou spojnice uličních fasád sousedů z obou stran. U zastavitelných ploch bude stavební čára stanovena v dalším řízení.~~ Dodržení uliční čáry (odstupu od ulice) bude předmětem dalších řízení.

**b) Výšková hladina zástavby**

Maximální výška zástavby bude do 2 plných nadzemních podlaží plus podkroví. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává i podzemní podlaží v případě, když rovina jeho podhledu vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.

Výstavba výškových staveb technického charakteru (komínů, stožárů VVN a VN, stanic mobilních operátorů a pod.) může být omezena a musí být předem projednána s VUSS.

**c) Řazení a struktura zástavby**

V uliční frontě, zejména v historické části obce je třeba dodržet tradiční nebo stávající řazení uličních částí domů.

**d) Měřítko a charakter zástavby**

V zastavěném území je třeba respektovat měřítko stávajících staveb. Nové stavby nesmí významným způsobem narušit měřítko charakter okolní zástavby především v historické části obce.

**I.6.3 Ochrana I.6.4 Podmínky ochrany krajinného rázu**

Krajinný ráz se nebude posuzovat v zastavěném území v případě staveb pro bydlení a pro občanské vybavení s výškovou regulací do 2 plných nadzemních podlaží plus podkroví při respektování měřítko okolní zástavby. Ochrana krajinného rázu na zastavitelných plochách nebude při dodržení stejných podmínek posuzována pouze u ploch pro bydlení. Na ostatních plochách nejsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu a stavby zde budou posuzovány individuálně v jednotlivých řízeních.

**I.6.5 Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

~~I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a zároveň uplatnit předkupní právo, vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

**I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

Jsou vymezeny následující plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (pro železnici, pro silnice, místní komunikace, vjezdy k domům a pro inženýrské sítě), které jsou označeny vps 1-11 vps 1-3,5-7,9-10,14:

- vps 1** plocha pro přeložku silnice I/23 včetně souběžné účelové komunikace a ev. souběžných inženýrských sítí, jedná se o dopravní koridor - zastavitelnou plochu Z18 podél jižního okraje obce o šířce ~~40 m~~ 40-60 m a velikosti ~~7,5028 ha~~ 8,2500 ha (na současných p. 2595, 2432-2435, 2437, 2439-2442, 2598, 2443-2445, 2630, 2448, 2462, 2456, 2463, 2466, 2468, 2475, 2474, 2472, 2477-2480, 2492, 2496-2519, 2482, 2522, 2019, 2555, 2533, 2534, 2536, 2020-2023, 2025-2033, 2036-2040, 2048, 2052, 2060, 2522, 2532, přičemž plocha zasahuje i do sousedního katastru Rapotic) ~~s předk. právem pro stát, pro umístění přeložky silnice I/23 (jižní obchvat Vysokých Popovic) je vymezen koridor o šířce 120 m, který je zúžen mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, v tomto koridoru bude možno stavbu vps 1 upřesnit~~
- vps 2** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Čihadla mezi zastavitelnými plochami Z5/6-Z7 s napojením na ulici k Rouchovanským o velikosti 0,5665 ha (na současných p. 2625, 69/1-3, 68, 67/1-2, ~~170/1, 2431, 2446, 2629, 2447, 2449, 2451, 2453, 2455, 2457-2461, 2465, 2467, 2469, 110, 113, 115, 117, 119, 122, 126/1, 130, 135/1-2, 136, 142/1-4, 127/3, 147, 149, 151, 153, 155, 160, 161, 163, 165, 167, 169)~~ ~~s předkupním právem pro obec~~
- vps 3** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Dlouhá mezi zastavitelnými plochami Z9-Z7 s napojením na ulici k Rouchovanským a ulici k Lukovanům o velikosti 0,5676 ha (na současných p. 2520, 617/2-7, 837/5-10, 584, 586/1, 588, 596, 601, 614-616, 610, 613/1-2, 612/1-2, 611, 6, 9, 13, 17, 20, 24, 26, 28, 30, 34, 37, 46, 837/5-10, 2502-2519) ~~s předkupním právem pro obec~~

(příloha 1 - text ÚP Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I)

- ~~vps 4~~ plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě za Nekázancem jižně podél zastavitelné plochy Z1 o velikosti 0,1084 ha (na současných p. 786/2, 783/1, 783/3) s předkupním právem pro obec
- ~~vps 5~~ plocha dopravní a technické infrastruktury v lokalitě u bývalého vodojemu mezi zastavitelnými plochami Z1-2 a jižně podél Z2 o velikosti 0,1582 ha (na současných p. 784/8, 783/5, 785, 784/5, 783/4, 786/2) s předkupním právem pro obec
- ~~vps 6~~ plocha technické infrastruktury u silnice I/23 směrem na Zastávku mezi zastavitelnou plochou Z4 a tělesem silnice o velikosti 0,0587 ha (na současných p. 660-671, 819/19) s předkupním právem pro obec
- ~~vps 7~~ koridor technické infrastruktury k tenisovému hřišti od zastavitelné plochy Z3, podél silnice III/3958 (ulice k Příbrami) a v trase cesty k zastavitelné ploše Z16 o velikosti 0,1359 ha (na současných p. 705/1-5, 890/2-4, 2315, 693/3, 874/3) s předkupním právem pro obec
- ~~vps 8~~ plocha dopravní a technické infrastruktury od silnice III/3958 k farmě a k přestavbovým plochám P2, P3 o velikosti 0,1441 ha (na současných p. 691/5, 676/2-3, 676/6-10, 676/12/14, 461/1, 413/1, 461/14-17) s předk. právem pro obec
- ~~vps 9~~ 2 koridory technické infrastruktury po obou stranách silnice I/23 k zastavitelným plochám Z14 a Z15 o velikosti 0,2158 ha a 0,0821 ha, celkem 0,2979 ha (na současných p. 2423, 819/11-12, 819/1, 2424) s předkupním právem pro obec
- ~~vps 10~~ 2 plochy pro trafostanice na jižním okraji obce o velikosti 9 + 9 m<sup>2</sup> a elektrické vedení VN (trafostanice na současných p. 2493 a 2519, trasa vedení není závazná) s předkupním právem pro obec
- ~~vps 11~~ plocha pro dopravní infrastrukturu v lokalitě za Pastviskem, jedná se o zastavitelnou plochu Z17 o velikosti 0,0876 ha (na současných p. 729/1, 729/12-16) s předkupním právem pro obec
- vps 14 koridor dopravní infrastruktury pro elektrizaci a částečné zdvojkolejnění železniční tratě č. 240 v rozsahu zastavitelné plochy Z22 při šířce 40-60 m a velikosti 11,6524 ha (to na mnoha pozemcích okolo železnice)

***Poznámka:** Veřejné rozvody technické infrastruktury (VN a NN el. energie, spojů, STL a NTL plynu, pit. vodovodu, rozvody kanalizace,...) budou postupně provedeny do všech míst budoucí zástavby. Uliční rozvody v zastavěném a zastavitelném území nejsou v ÚP řešeny. Konkrétní řešení dopravní a technické infrastruktury pro zastavitelné plochy bude předmětem dalšího řízení a bude se jednat o VPS. Do VPS budou patřit i cyklistické stezky, ev. další účelové komunikace na území obce zabezpečující nutný přístup k pozemkům.*

#### **I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

~~Je vymezeno 5 ploch pro krajinnou zeleň určenou k založení a doplnění prvků ÚSES, které jsou označeny vpo 1-5:~~

- ~~vpo 1~~ plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K1 u lesa podél levého břehu horního toku potoka Žleby SZ od obce o velikosti 1,1172 ha (na současných p. 901, 900/1) s předkupním právem pro obec
- ~~vpo 2~~ plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K5 u lesa podél levého břehu potoka Habřina JZ od obce o velikosti 1,6626 ha (na současných p. 2563-2565, 2567-2569, 2572-2583, 2585-2587, 2589-2593) s předk. pr. pro obec
- ~~vpo 3~~ plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K5 u lesa podél levého břehu potoka Habřina J od obce o velikosti 0,6220 ha (na současných p. 2533, 2534, 2537-2541, 2543, 2546, 2547, 2549, 2551, 2552, 2559) s předkupním právem pro obec
- ~~vpo 4~~ plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K5 u lesa podél levého břehu potoka Habřina JV od obce o velikosti 0,2980 ha (na současných p. 2035, 2023, 2025-2030) s předkupním právem pro obec

(příloha 1 - text ÚP Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I)

~~vpo 5~~ plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K5 u lesa podél levého břehu potoka Habřina JV od obce o velikosti 0,2566 ha (na současných p. 2033, 2036, 2042-2045) s předkupním právem pro obec

Nejsou vymezena.

*Poznámka: Specifikace ploch VPS a VPO na dotčené parcely uvedené v závorkách jsou orientační, plochy mohou být během času přeparcelovány (např. dělením parcel). V případě takových změn bude zápis do katastru za účelem získání předkupního práva proveden podle grafického vymezení.*

### **I.7.3 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

### **I.7.4 Plochy určené pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

### **I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

#### **I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Jedná se o následující plochy určené pro veřejnou občanskou vybavenost s vysokým podílem veřejných prostranství, které jsou označeny vps 12-13:

**vps 12** plocha pro rozšíření sportovního a rekreačního areálu u tenisového hřiště, jedná se o zastavitelnou plochu Z12 o velikosti 0,3310 ha (na současných p. 704/7/8/11, 703/1/5/7) s předkupním právem pro obec

**vps 13** plocha pro rozšíření hřbitova směrem od obce, jedná se o zastavitelnou plochu Z13 o velikosti 0,1385 ha (na současných p. 611, 612/1/2, 613/1/2) s předkupním právem pro obec

*Poznámka: Specifikace ploch VPS 1-14 na dotčené parcely uvedené v závorkách jsou orientační, plochy mohou být během času přeparcelovány (např. dělením parcel). V případě takových změn bude zápis do katastru za účelem získání předkupního práva proveden podle grafického vymezení.*

### **I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Tato opatření nejsou stanovena.

### **I.9 Údaje o počtu listů textů územního plánu a výkresů jeho grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 21 číslovaných listů formátu A4 včetně obsahu ÚP titulu listu se záznamem o účinnosti.

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy č. 1 - 4.

Textová část odůvodnění je svázána samostatně a obsahuje 11 číslovaných listů formátu A4 včetně obsahu odůvodnění. Grafická část odůvodnění obsahuje 4 výkresy č. 5 - 8.

Další listy textů a výkresy č. 5 až 8 jsou součástí odůvodnění územního plánu.

## **II.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití vč. podmínek pro jejich prověření**

Je vymezena územní rezerva pro alternativní způsob napojení Vysokých Popovic na navrženou přeloženou trasu silnice I/23 (na dopravní obchvat silničního tahu I/23) přes místní komunikaci k Lukovanům:

**R1** plocha pro územní rezervu dopravní infrastruktury silniční a místní (Di) o velikosti 0,5707 ha

Plocha je určena k budoucímu možnému využití jako plocha pro silniční dopravu za následující podmínky:

- že nebude možno napojit Vysoké Popovice na přeloženou silnici I/23 způsobem, který je navržen v ÚP (u železničního mostu směrem od Zastávky a ev. od Rapotic), tzn., že pokud nebude možno realizovat jiné řešení než s využitím plochy R1

Rezerva R1 bude držena až do územního rozhodnutí ke stavbě přeložené silnice I/23 v tomto úseku její trasy, poté může být změnou ÚP zrušena, nebo změněna na návrh.

Eventuální využití a další členění plochy územní rezervy R1 může být předmětem dalšího územního řízení až po změně ÚP.

### **I.14 Další údaje**

- a) Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změně jejich využití podmíněno evidovanou územní studií.
- b) Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změně jejich využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu.
- c) Není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- d) Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, ~~pro které by musel vypracovat architektonickou část jejich projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.~~
- e) ~~Nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení. Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.~~